

поправок в действующее законодательство, части из которых вступили в силу с 1 января 2018 года. Однако, насколько это изменит сложившуюся ситуацию можно будет анализировать только с течением времени.

#### Литература

1. Администрация Зоркальцевского сельского поселения [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.zorkpos.tomsk.ru>.
2. Чилингер Л. Н. Использование земельно-кадастровой информации для водосборных урбанизированных территорий // Творчество юных - шаг в успешное будущее: материалы VIII Всероссийской студенческой научной конференции с элементами научной школы имени профессора М.К. Коровина, г. Томск, 23-27 ноября 2015 г. – Томск: Изд-во ТПУ, 2015. – С. 350 – 351.

### КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КЛЮКВИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ В УСЛОВИЯХ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

**А.В. Мусейко**

Научный руководитель старший преподаватель М.В. Козина

*Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия*

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ под территориальными зонами понимают территории, для которых определены границы и установлены градостроительные регламенты. Суть территориального зонирования состоит в «разграничении территорий, отличающихся друг от друга по каким-либо признакам, которые не могут быть совместимы между собой, установлении на этой основе границ зон и подзон, перечней разрешенного использования и допустимых строительных изменений в их пределах - градостроительных регламентов». Таким образом, границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

*Таблица*

**Количественная характеристика выявленных наложенных границ земельных участков**

№	Наименование зоны	Площадь зоны, кв.м	Количество наложенных границ земельных участков
1	Зона застройки одноэтажными двухквартирными и индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	1194232	35
2	Зона развития жилой застройки (Ж-3)	196278	4
3	Зона жилой застройки, предусмотренной к расселению по мере износа (Ж-4)	49183	4
4	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)	43209	11
5	Зона рынков, оптовой торговли (ОД-2)	2851	2
6	Зона образования (ОС-1)	27191	4
7	Зона спортивно-оздоровительных сооружений (ОС-2)	48037	2
8	Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)	44234	4
9	Зона лесопарков (Р-2)	50090	2
10	Природный ландшафт (Р-3)	601419	6
11	Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-4)	238832	5
12	Зона кладбища (СП-1)	46138	-
13	Зоны полигона твердых бытовых отходов, скотомогильника, полей захоронения (СП-2)	2307	-
14	Территориальная зона сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища, сенокосы) (СХ-1)	262369	1
15	Зона промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ: 100 м) (П-1)	298816	3
16	Зона промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ: 100 м) (П-3)	82383	1
17	Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)	6172	2
18	Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (И-1)	70672	8

В настоящее время роль территориального зонирования достаточно высока, поскольку в правительстве рассматривается законопроект предусматривающий переход от деления земель на категории к территориальному

## *СЕКЦИЯ 8. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ И ВОПРОСЫ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ*

зонированию, а именно, модернизация действующего на данный момент порядка определения правового режима использования земель, путем проведения территориального зонирования, а также исключения института категории земель как способа определения разрешенного использования земельных участков. Вступление в силу соответствующего федерального закона запланировано на 1 января 2020 года, а в субъектах РФ с численностью населения менее 1 миллиона человек - с 1 января 2025 года [3]. В связи с этим, работы по установлению границ территориальных зон приобретают все большую актуальность.

В связи с чем, в статье представлены результаты проведенного комплекса землеустроительных работ по установлению (описанию местоположения) границ населенного пункта и территориальных зон п. Клюквинка, Верхнекетского района, Томской области на местности с целью внесения сведений о них в ЕГРН.

Работы по установлению границ населенного пункта и территориальных зон поселка Клюквинка выполнялась в соответствии с техническим заданием. В результате проведения землеустройства были составлены и согласованы карты (планы) объектов землеустройства и сформированы землеустроительные дела в отношении объектов землеустройства. Следует уточнить, что Федеральным законом от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» населенные пункты, территориальные зоны и их части исключены из состава объектов землеустройства [4]. Теперь для передачи в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон не требуется подготовка землеустроительных дел, а также карт (планов) объектов землеустройства. В нашем случае контракт с Администрацией муниципального образования «Клюквинское сельское поселение» был заключен до 11 января 2017 года и, соответственно, подготовка сведений о границах производится по ранее действующим правилам.

В ходе работ были выявлены множественные пересечения границ территориальных зон между собой, пересечения границ территориальных зон с границами земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН, а также незначительные отступы между границами территориальных зон.

Количество выявленных наложений границ земельных участков в каждой территориальной зоне представлено в таблице.

Избежать пересечений границ территориальных зон с границами земельных участков на практике достаточно сложно, поскольку в ЕГРН учтены не все земельные участки.

Главной проблемой является фактическое нахождение земельного участка в нескольких территориальных зонах одновременно. Согласно ст. 85 ЗК РФ и п. 4 ст. 30 ГрК РФ каждый земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне [2, 1]. В некоторых случаях очень мала вероятность установить факт того, что образованный земельный участок находится в двух и более территориальных зонах, так как не всегда происходит определение местоположения границ территориальных зон. Это приводит к тому, что собственник земельного участка ограничен в возможности его использования. На рис. 1 представлен один из случаев нахождения земельного участка в нескольких территориальных зонах.



*Рис. 1 Пересечение земельного участка с границами территориальных зон ОД-1, И-1, Р-3.*

В результате анализа представленных результатов землеустроительных работ необходимо отметить, что подход к проектированию и установлению границ территориальных зон должен быть комплексным и связанным с положением границ земельных участков и административных образований. Исходя из того, что в скором времени территориальное зонирование полностью заменит деление земель по категориям, необходимо в срочном порядке законодательно закрепить правила определения градостроительных регламентов для земельных участков, которые

располагаются в нескольких территориальных зонах. Предлагаемые решения будут способствовать повышению эффективности землепользования, позволят свести к минимуму вероятность ошибок при подготовке проектов границ территориальных зон и повысить качество информации, содержащейся в ЕГРН.

#### Литература

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон № 465407-6 "О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты РФ в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию".
4. Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

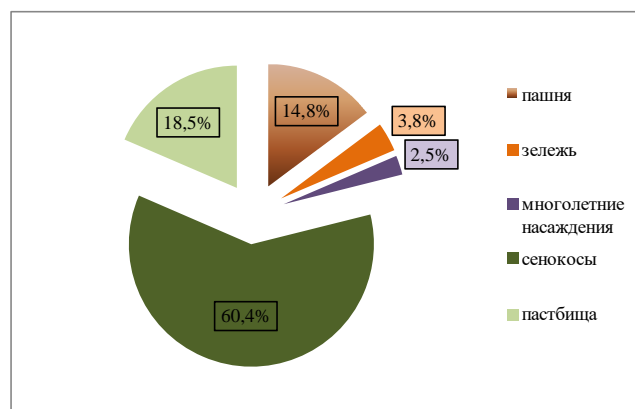
### ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ

А.А. Назарова

*Тихоокеанский Государственный Университет, г. Хабаровск, Россия*

Хабаровский край является динамически развивающимся регионом Дальневосточного Федерального округа. Несмотря на сложные природно-климатические условия, в крае достаточно интенсивно развивается сельскохозяйственное производство. Основополагающим средством производства при этом является земля, а именно, земли сельскохозяйственного назначения. Данная категория земель в Хабаровском крае по состоянию на 1.01.2017 г. составляла 374,8 тыс. га. или 0,5% от площади всего края.

Для производства продукции сельского хозяйства важными являются сельскохозяйственные угодья - их в Хабаровском крае 238,8 тыс. га или 63,7% от всех земель сельхоз назначения. При этом площадь непосредственно пашни занимает около 15%, более 78% площади занято сенокосами и пастбищами (рис. 1).



**Рис. 1 Структура сельскохозяйственных угодий Хабаровского края по состоянию на 01.01.2017 г.**

Сельскохозяйственное производство в крае направлено на достижение самообеспеченности региона основными продуктами питания, такими как овощи, зерновые, мясо-молочная продукция, яйцо. На сегодняшний день обеспеченность овощами собственного производства в крае составляет 35%, мясом и мясопродуктами - 24%; молоком и молочной продукцией - 15%; яйцом - 85% и картофелем - 143%.

Повышение данных показателей является целевым ориентиром всех государственных программ Хабаровского края. Достижение самообеспеченности возможно при повышении эффективности производства, поддержке государственных органов на всех уровнях.

Начиная с 2012 года, после создания Министерства РФ по развитию Дальнего Востока Указом Президента Российской Федерации от 21 мая 2012 г № 636 регион получает поддержку, как в нормативном, так и в финансовом смысле. За это время разработано более 20 Федеральных нормативных акта по развитию ДФО, в 23 государственных программах созданы разделы, посвященные Дальневосточному региону [4].

Одними из приоритетных являются закон о ТОСЭР - Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»; Закон и Дальневосточном гектаре - Федеральный закон от 1 мая 2016 г. N119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

За время действия закона о ТОСЭР в Хабаровском крае создано 2 территории это ТОСЭР «Хабаровск» и ТОСЭР «Комсомольск». Эти проекты полностью проработаны и ждут лишь своего «хозяина», способного вложить необходимые силы и средства в их развитие. Уже отстроен и успешно функционирует тепличный комплекс по производству овощей японской компании JGC Evergreen. В 2018 году планируется введение в эксплуатацию третьей